

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2024〕71号

关于开展物业管理区域安全生产检查 工作的通知

各物业服务企业、各会员单位：

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻落实党的二十大精神，坚守人民至上、生命至上的原则，秉持安全第一，预防为主的方针，进一步强化物业管理区域安全生产管理工作，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》等法律法规有关规定，惠州市住房和城乡建设局拟于近期开展全市物业管理区域的安全生产常规检查工作。现将相关安排通知如下：

一、检查时间、范围及数量

本次检查将于2024年12月15日前完成，全市80个物业小区，其中惠城区32个，惠阳、惠东、博罗、龙门、仲恺、大亚湾各8个，共计80个。

二、检查方式

惠州市住房和城乡建设局将委托市物业管理协会组织行业专家进行抽查检查。

三、检查内容

（一）消防安全制度落实情况。一是消防控制室实行24小时值班，每班人员不少于两人（如能通过城市消防远程监

控系统实现远程操作消防控制室所有控制功能的，则每班可不少于一人)。值班人员应当持有相应等级的消防行业特有工种职业资格证书，并熟练掌握火警处置程序和要求，依法履行相关岗位职责。**二是**电动自行车充电停放场所的安全管理情况。**三是**消防通道、逃生通道的施划情况及通畅性，以及公共区域外窗内外设置障碍物情况。**四是**消防安全宣传和应急演练活动开展情况。

(二) **防风防汛工作落实情况。**包括：物资储备情况，排水系统、地下空间、供用电设施设备、防雷设施、边坡、挡土墙、围墙等关键部位的巡查排查情况等。

(三) **有限空间规范管理情况。**物业小区域内化粪池等有限空间的风险辨识管控，检查台账设置、入口处安全警示标识的设置情况，以及作业台账的建立和“七不准”规定的落实情况。

请各物业服务企业认真做好物业小区安全生产工作，严格遵守相关法律法规，积极配合本次安全生产检查工作。对于未按规定落实物业小区安全生产管理责任的，市住建局将在全市范围内通报。

附件：惠州市物业管理区域安全工作检查表

惠州市物业管理协会

2024年12月2日



附件

惠州市物业管理区域安全工作检查表

住宅小区名称：_____

物业企业名称：_____

管理分类	管理措施	自查情况	具体问题说明
重点工作要求	1. 将消防灭火和应急疏散预案、共用消防设施维保检测合同、注册消防工程师和消防设施操作员证书及社保证明材料上传至惠州市智慧物业服务平台	☐ 是 ☐ 否	
	2. (1) 物业管理区域消防控制室应当实行二十四小时值班制度，每班不少于两人； (值班人数 ≥ 4 人；值班人员社保记录；值班人员劳动合同；值班人员消防操作证书或考试报名记录) (2) 能够通过城市消防远程监控系统实现远程操作消防控制室所有控制功能的，每班不少于一人 (以上二选一)	☐ 是 ☐ 否	
	3. 消防控制室值班操作人员应当依法取得相应等级的消防行业特有工种职业资格证书，熟练掌握火警处置程序和要求，依法履行相关岗位职责	☐ 是 ☐ 否	
	4. 不具备自主维护保养检测能力的物业服务人应当聘请具备从业条件的消防技术服务机构对建筑消防设施进行维护保养和检测 (维保合同、每月维保报告)	☐ 是 ☐ 否	
	5. 物业服务人已在各物业管理区域消防控制室安装具有语音功能的视频监控摄像头	☐ 是 ☐ 否	
消防安全职责	6. 是否明确单位消防安全管理人员	☐ 是 ☐ 否	
	7. 是否明确各级消防安全责任人及工作职责	☐ 是 ☐ 否	
	8. 是否建立本单位消防安全制度	☐ 是 ☐ 否	
建筑防火及安全疏散	9. 是否存在防火间距被占用或不足	☐ 是 ☐ 否	
	10. 是否存在堵塞或占用消防车道、救援场地或消防车道、救援场地未落实标识化管理	☐ 是 ☐ 否	

	11. 人员密集场所外墙门窗上是否设置影响逃生和灭火救援的障碍物	☐ 是 ☐ 否	
	12. 是否存在占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口	☐ 是 ☐ 否	
	13. 疏散通道、防火分隔设施（防火卷帘、防火门、挡烟垂壁）是否保持完好有效	☐ 是 ☐ 否	
	14. 内部公共区域、疏散走道和疏散楼梯间是否存在电动自行车违规停放或充电	☐ 是 ☐ 否	
	15. 消防应急照明灯、安全疏散指示标志是否正常工作或被遮挡	☐ 是 ☐ 否	
	16. 是否在明显位置设置安全疏散指示图	☐ 是 ☐ 否	
	17. 疏散通道、安全出口的其他设置是否符合消防技术标准	☐ 是 ☐ 否	
消防控制室	18. 消防控制室值班记录是否齐全	☐ 是 ☐ 否	
	19. 消防控制室值班人员处置程序是否熟悉	☐ 是 ☐ 否	
	20. 是否建立、悬挂《消防控制室管理制度》《消防控制室值班人员职责》《火灾接警处警程序》《消防控制室管理及应急程序》	☐ 是 ☐ 否	
	21. 是否按照《消防控制室通用技术要求》4.1条规定保存有关消防工作的纸质或电子档案资料	☐ 是 ☐ 否	
防火检查和巡查	22. 是否按要求每日组织开展每日防火巡查	☐ 是 ☐ 否	
	23. 是否按要求每月组织开展防火检查	☐ 是 ☐ 否	
	24. 防火巡查、检查记录是否齐全和填写规范	☐ 是 ☐ 否	
火灾事故应急处置准备工作	25. 是否制定预案并组织演练	☐ 是 ☐ 否	
	26. 是否按规定建立专职消防队或志愿消防队	☐ 是 ☐ 否	
消防宣传教育培训	27. 是否开展经常性消防安全宣传	☐ 是 ☐ 否	
	28. 是否定期组织员工开展消防培训	☐ 是 ☐ 否	
电动车管控	29. 是否露天集中停放及充电	☐ 是 ☐ 否	
	30. 是否使用智能充电设备	☐ 是 ☐ 否	

	31. 物业管理区域内禁止在不符合消防安全条件的室内场所以及疏散通道、安全出口、楼梯间停放电动自行车、电动摩托车	☐ 是 ☐ 否	
	32. 禁止违反用电安全要求私拉电线、插座给电动自行车、电动摩托车充电	☐ 是 ☐ 否	
	33. 禁止在电动自行车、电动摩托车集中充电场所存放易燃、可燃物品	☐ 是 ☐ 否	
	34. 禁止携带电动自行车、电动摩托车及其电池进入电梯轿厢	☐ 是 ☐ 否	
消防设施设备	35. 地面/天面消防水池、市政供水是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	36. 室内外消火栓系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	37. 自动喷淋灭火系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	38. 气体/泡沫/其他灭火系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	39. 火灾自动报警系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	40. 可燃气体探测报警系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	41. 电气火灾监控系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	42. 消防设备电源状态监控系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	43. 防排烟系统是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	44. 应急发电机组（应急发电机、供电回路、储油箱）是否正常	☐ 是 ☐ 否	
	45. 消防救援电梯是否正常	☐ 是 ☐ 否	
防风防汛工作落实情况	46. 防汛物资储备是否齐全	☐ 是 ☐ 否	
	47. 排水系统是否能正常使用	☐ 是 ☐ 否	
	48. 地下空间排水是否及时	☐ 是 ☐ 否	
	49. 蓄水场所是否做好堤岸防护、临水警示标识	☐ 是 ☐ 否	
	50. 供用电设施设备是否漏电、短路	☐ 是 ☐ 否	
	51. 室外高空是否做好防风措施	☐ 是 ☐ 否	
有限空间规范	52. 是否建立健全的安全管理制度	☐ 是 ☐ 否	

管理情况	53. 是否建立能辨识有限空间的安全管理台账牌	☐ 是 ☐ 否	
	54. 是否开展有限空间作业安全专项培训	☐ 是 ☐ 否	
	55. 是否制定应急救援预案并定期演练	☐ 是 ☐ 否	
	56. 是否设置安全警示标志或安全告知	☐ 是 ☐ 否	
新能源汽车充电设施管理情况	57. 是否签订安全生产管理协议	☐ 是 ☐ 否	
	58. 是否建立健全管理制度及安全规范	☐ 是 ☐ 否	
	59. 是否配齐安全生产基础设施设备	☐ 是 ☐ 否	
	60. 是否设置应急组织，建立突发事件应急预案	☐ 是 ☐ 否	
	61. 充电设施运营企业是否制定职责分明、岗位清晰、责任到位、管控有力的运营管理制度	☐ 是 ☐ 否	
	62. 充电设施运营企业是否定期开展设备设施与系统运行维护	☐ 是 ☐ 否	
说明	“是否”栏填写：“是”指已按要求执行，用符号“√”表示，“否”指没有按要求执行，用符号“√”表示并在“具体问题说明”栏简要说明原因。		
其他情况或问题说明			
检查组 签名			
企业签名盖章 (盖管理处章)			